



## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hagmarken 7	2009	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

## Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 1 flerbostadshus.

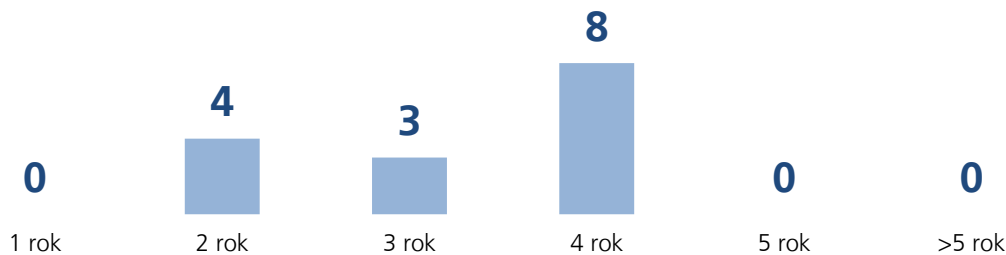
Värdeåret är 2009.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 362 m<sup>2</sup>, varav 1 362 m<sup>2</sup> utgör boyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



## Gemensamhetsutrymmen

Bastu och relaxutrymme inkl. övernattningsmöjlighet. Lusthus i trädgården.

## Kommentar

Övernattningsrummet kan hyras för 100 kr/natt.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2040.

Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av laddstolpar (15 st)	2022	Varje parkeringsplats har en laddstolpe med schuko-uttag för motorvärme.
Oljebyte (3 hissar)	2022	Enligt underhållsplan
Reparation av stora stenkista på gårdssidan	2022	Oplanerat underhåll för att åtgärda en synlig sänkning av marken nära staketet mot granntomten.
OVK - Rensning ventilationskanaler	2022	Enligt underhållsplan
Stuprör och små stenkistor på gårdssidan anlades	2022	Oplanerat underhåll för att styra avrinningen ifrån fasaden mot gräsmattan

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning träfasader	2024	Efter besiktning senareläggs detta till 2024

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Städning	Azra städspecialisten
Sophämtning	Sollentunaenergi (Renonorden)
TV, El, Vatten	Sollentuna energi
Hisservice	ALT Mälardalen
Fastighetsskötsel	Renew Service AB
Teknisk förvaltning	Renew Service AB

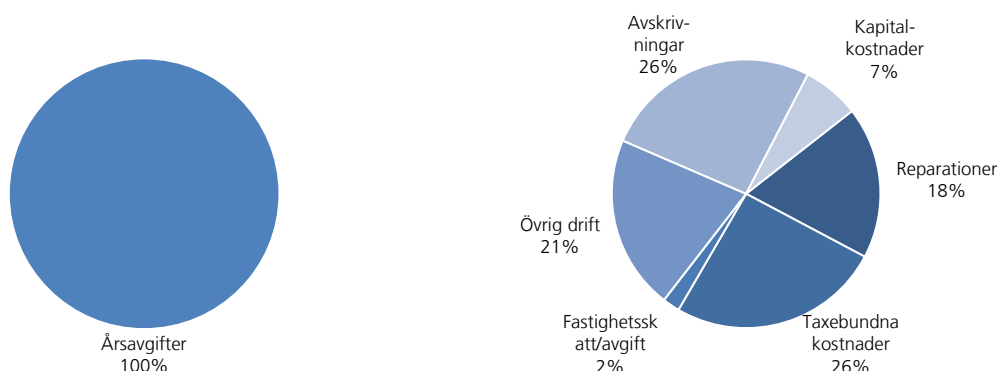
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-02-01 med 9,50 %.

	2022	2021
<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 580 072</b>	<b>1 747 292</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	938 814	937 358
Finansiella intäkter	8 174	2 742
Minskning kortfristiga fordringar	92	9 426
Ökning av kortfristiga skulder	63 185	16 217
	<b>1 010 265</b>	<b>965 743</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	751 956	710 741
Finansiella kostnader	76 627	72 222
Ökning av materiella anläggningstillgångar	155 083	0
Minskning av långfristiga skulder	100 000	350 000
	<b>1 083 666</b>	<b>1 132 963</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 506 671</b>	<b>1 580 072</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-73 401</b>	<b>-167 220</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året installerades laddstolpar på varje parkeringsplats tillhörande en lägenhet (15st).

Naturvårdsverket beviljade ett 50 procent bidrag (155 083 kr) av kostnaderna för installationen (310 166 kr).

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Överlåtelse under året: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	689	688	689	689
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 640	5 713	5 970	6 043
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	168	88	90	102
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	0	0	0	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	29	34	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	56	53	68	60
Soliditet (%)	84	84	84	83
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-173	-134	18	30
Nettoomsättning (tkr)	939	937	944	942

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 362 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	42 245 000	0	0	42 245 000
Fond för yttre underhåll	1 344 838	235 000	-204 000	1 313 838
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>43 589 838</b>	<b>235 000</b>	<b>-204 000</b>	<b>43 558 838</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 687 204	-235 000	69 719	-1 521 922
Årets resultat	-173 013	-173 013	134 281	-134 281
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-1 860 217</b>	<b>-408 013</b>	<b>204 000</b>	<b>-1 656 204</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>41 729 620</b>	<b>-173 013</b>	<b>0</b>	<b>41 902 634</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-173 013
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 452 204
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-235 000</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 860 217</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

<u>4 781</u>
<b>-1 855 436</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	938 814	937 358
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>938 814</b>	<b>937 358</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-693 873	-621 480
Övriga externa kostnader	Not 4	-58 083	-89 260
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-291 418	-291 418
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 043 374</b>	<b>-1 002 159</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-104 560</b>	<b>-64 801</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 174	2 742
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 627	-72 222
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-68 453</b>	<b>-69 480</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-173 013</b>	<b>-134 281</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-173 013</b>	<b>-134 281</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 6,11	48 120 665	48 257 000
Inventarier	Not 7	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 120 665</b>	<b>48 257 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>48 120 665</b>	<b>48 257 000</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	425 709	660 768
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>425 709</b>	<b>660 768</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 080 962	919 396
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 080 962</b>	<b>919 396</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 506 671</b>	<b>1 580 164</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 627 335</b>	<b>49 837 164</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		42 245 000	42 245 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	1 344 838	1 313 838
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>43 589 838</b>	<b>43 558 838</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 687 204	-1 521 922
Årets resultat		-173 013	-134 281
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 860 217</b>	<b>-1 656 204</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>41 729 620</b>	<b>41 902 634</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	3 665 500	5 723 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 665 500</b>	<b>5 723 250</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	4 015 500	2 057 750
Leverantörsskulder		42 439	23 084
Skatteskulder		44 670	42 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	129 606	87 576
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 232 215</b>	<b>2 211 280</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 627 335</b>	<b>49 837 164</b>



## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år
Laddboxar	10 år	0

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	937 782	937 355
Elintäkter moms	12	0
Gästlägenhet	1 000	0
Öresutjämning	20	3
	<b>938 814</b>	<b>937 358</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	42 396	41 568
	Fastighetsskötsel beställning	13 386	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	10 000
	Städning entreprenad	39 423	43 568
	Mattvätt/Hyrmattor	0	488
	OVK Obl. Ventilationskontroll	14 375	0
	Myndighetstillsyn	11 157	2 800
	Gemensamma utrymmen	500	345
	Gård	902	7 318
	Serviceavtal	15 339	20 289
	Förbrukningsmateriel	1 089	7 692
	Teleport/hissanläggning	3 900	1 950
		<b>142 467</b>	<b>136 018</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	4 375
	Tvättstuga	0	1 213
	Entré/trapphus	535	515
	VVS	44 527	4 670
	Värmeanläggning/undercentral	2 465	8 833
	Ventilation	6 932	0
	Elinstallationer	18 279	3 369
	Hiss	70 875	4 196
	Tak	26 506	0
	Fasad	6 148	8 540
	Mark/gård/utemiljö	27 838	2 844
	Vattenskada	0	3 784
	Övrigt	0	1 000
		<b>204 105</b>	<b>43 339</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	0	204 000
	Mark/gård/utemiljö	4 781	0
		<b>4 781</b>	<b>204 000</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	228 974	119 764
	Vatten	41 016	39 578
	Sophämtning/renhållning	15 761	13 942
		<b>285 751</b>	<b>173 284</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	20 087	23 915
	Kabel-TV	4 359	19 490
	Bredband	9 088	0
		<b>33 534</b>	<b>43 405</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>23 235</b>	<b>21 435</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>693 873</b>	<b>621 480</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Tele- och datakommunikation	1 213	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 500	23 125
	Föreningskostnader	2 820	6 335
	Styrelseomkostnader	2 295	6 000
	Fritids- och trivselkostnader	3 603	708
	Förvaltningsarvode	24 987	33 093
	Förvaltningsarvodena övriga	0	2 485
	Administration	1 325	2 870
	Konsultarvode	0	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 340	4 270
	Ej avdragsgilla kostnader	0	5 000
		<b>58 083</b>	<b>89 260</b>
<b>Not 5</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	291 418	291 418
		<b>291 418</b>	<b>291 418</b>
<b>Not 6</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	50 662 563	50 662 563
	Nyanskaffningar laddstolpar	310 166	-
	Bidrag Naturvårdsverket	-155 083	-
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>50 817 646</b>	<b>50 662 563</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 405 563	-2 114 145
	Årets avskrivningar enligt plan	-291 418	-291 418
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 696 981</b>	<b>-2 405 563</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>48 120 665</b>	<b>48 257 000</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 490 942	15 490 942
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	19 000 000
	Taxeringsvärde mark	9 400 000	8 800 000
		<b>36 400 000</b>	<b>27 800 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	36 400 000	27 800 000
		<b>36 400 000</b>	<b>27 800 000</b>

<b>Not 7</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 000	25 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-25 000	-25 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-25 000</b>	<b>-25 000</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	0	92
	Klientmedel hos SBC	171 027	660 676
	Räntekonto hos SBC	254 683	0
		<b>425 709</b>	<b>660 768</b>

<b>Not 9</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	1 313 838	870 800
	Reservering enligt stadgar	235 000	235 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	235 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-204 000	-26 962
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 344 838</b>	<b>1 313 838</b>

<b>Not 10</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Nordea	0,640 %	1 982 750	2 007 750	2023-10-18
	Nordea	0,940 %	3 715 500	3 765 500	2024-11-20
	Nordea	2,332 %	1 982 750	2 007 750	2023-10-19
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>7 681 000</b>	<b>7 781 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 015 500	-2 057 750	
			<b>3 665 500</b>	<b>5 723 250</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 181 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 11</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000

<b>Not 12</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ränta	14 723	8 328
	Avgifter och hyror	78 151	79 248
	VVS	36 732	0
		<b>129 606</b>	<b>87 576</b>

**Not 13** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen höjde de årliga avgifterna med 9,5% från och med 2023-02-1 för att kompensera för ökade kostnader, främst på grund av de högre kostnaderna för el och bolån.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Sollentuna den / 2023

Annika Allstrin  
Ordförande

Olivier Amoignon  
Ledamot

Gösta Björklund  
Ledamot

Maria Karlsson  
Ledamot

Johan Svensson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Petter Kindlund  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:  
**Signera bokslut-fb-733-2023-06-12 .pdf**

Unikt dokument-id:  
**b10bbb7e-865c-4b22-b8b9-846187527172**

Dokumentets fingeravtryck:  
75d3c4278df21b5de7f82255d2d24ee0d48c977db3fbedf9586aeb21694ba04aed9aaf50a5553a2cb6a9  
0fb9e576930a18f23dc5fdeedd91f8b9a890833a86be2

## Undertecknare

 <p><b>Johan Krister Svensson</b> Hagmarken 7 (733)</p> <p>E-post: [REDACTED] Enhet: Edge 113.0.1774.35 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 80.67.195.201</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOHAN SVENSSON (19660326****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-15 08:00:04 UTC</p> 
 <p><b>Lars Gösta Björklund</b> Hagmarken 7 (733)</p> <p>E-post: [REDACTED] Enhet: Safari 16.5 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 16.16.24.136</p>	<p>Undertecknad med BankID: Lars Gösta Björklund (19451220****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-15 08:28:04 UTC</p> 
 <p><b>Annika Allstrin</b> Hagmarken 7 (733)</p> <p>E-post: [REDACTED] Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 65.99.146.71</p>	<p>Undertecknad med BankID: Annika Allstrin (19700306****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-15 09:08:20 UTC</p> 
 <p><b>Maria Karlsson</b> Hagmarken 7 (733)</p> <p>E-post: [REDACTED] Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 31.208.161.93</p>	<p>Undertecknad med BankID: MARIA KARLSSON (19721208****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-15 12:23:10 UTC</p> 



## Undertecknare



**Olivier Amoignon**

Hagmarken 7 (733)

E-post: [REDACTED]

Enhet: Samsung Browser 21.0 on SAMSUNG SM-G398FN  
Android 11 (smartphone)

IP nummer: 98.128.136.252

Undertecknad med BankID: Olivier  
Georges Amoignon (19691111\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-06-15 16:48:27 UTC



**John Petter Kindlund**

Hagmarken 7 (733)

E-post: petter.kindlund@certe.se

Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 158.174.191.86

Undertecknad med BankID: PETTER  
KINDLUND (19841217\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-06-16 06:32:15 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-06-16 06:32:15 UTC**





# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hagmarken 7

Org.nr 769618-2539

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hagmarken 7 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hagmarken 7 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

---

Petter Kindlund  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera Revisionsberättelse 2022 Brf Hagmarken 7.pdf**

Unikt dokument-id:

**dc5f6389-afb7-4c7e-988e-1e4bdfd01562**

Dokumentets fingeravtryck:

**627bfa87a3c201b137d29ecb05eccc9a367ade69e68af1b4964eaf1b35b5549d37b52f76b4042301af7f  
b458b624932bf067abaf82c3a27c3bb0b769295eee**

## Undertecknare



**John Petter Kindlund**

**Hagmarken 7 (733)**

E-post: [petter.kindlund@certe.se](mailto:petter.kindlund@certe.se)

Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 158.174.191.86

Undertecknad med BankID: PETER  
KINDLUND (19841217\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-06-16 06:31:19 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-06-16 06:31:19 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-06-16 06:31:19 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av John Petter Kindlund (petter.kindlund@certe.se)  
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.191.86 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-16 06:31:13 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av John Petter Kindlund (petter.kindlund@certe.se)  
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.191.86 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-16 06:30:40 UTC

Dokumentet lästes igenom av John Petter Kindlund (petter.kindlund@certe.se)  
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.191.86 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-16 06:30:35 UTC

Dokumentet öppnades av John Petter Kindlund (petter.kindlund@certe.se)  
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.191.86 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-15 07:57:27 UTC

Dokumentet skickades till John Petter Kindlund (petter.kindlund@certe.se)  
Enhet: ()

2023-06-15 07:57:25 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-06-15 07:57:16 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141

